

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft resolution CA11 170269 approving specific proposal PP-58 so as to authorize the construction of a new critical care pavilion (K) and an associated medical clinic, for the Jewish General Hospital, located at 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.**

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA11 170269 approving the above specific proposal PP-58, at the regular meeting of the Borough Council held on August 15, 2011, there will be a public consultation meeting on **Thursday, September 15, 2011, at 7 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development (R.S.Q., c. A-19.1)*.

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize an expansion of 13 storeys for the construction of the new critical care pavilion (K) of the Jewish General Hospital, facing onto rue Légaré.

THAT this specific proposal concerns zones 0335, 0350, 0366 and 0916 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under “Public notices”.

GIVEN AT MONTRÉAL, this August 24, 2011

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779007
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau pavillon des soins critiques (K) et une clinique médicale associée (pavillon J), pour l'Hôpital général juif, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser un projet d'agrandissement qui comprend, entre autres, la construction d'un pavillon de soins critiques, la construction d'une clinique médicale spécialisée, la construction d'un pavillon de recherche et la construction d'un stationnement étagé.

Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ces travaux sont rendus nécessaires afin de combler le déficit d'espace, corriger les problèmes fonctionnels majeurs et être en mesure d'assurer une prestation de soins efficace et de haute qualité.

### Décision(s) antérieure(s)

- 1961 Règlement permettant au conseil de pouvoir autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment en zone d'habitation, à des fins d'hôpital – 2713;
- 1991 Le conseil de la ville de Montréal adopte une permission spéciale permettant l'ajout de 4 étages et un appentis mécanique au toit du pavillon F (900504417);
- CO95 02177 - le 18 septembre 1995, le conseil municipal adopte le règlement 95-172, pour l'agrandissement du pavillon B, à deux endroits (940331785);
- CO01 02836 - le 5 octobre 2001, le conseil municipal adopte le règlement 01-245 modifiant le règlement 01-245 pour la construction du pavillon de recherche L et du hall principal (S010489034);
- CO01 03351 - le 17 décembre 2001, le conseil municipal adopte le règlement 01-304 modifiant le règlement 01-245, pour permettre la construction du pavillon du pavillon E selon des paramètres gelant la volumétrie (S010489163);
- CM03 0783 - le 23 septembre 2003, le conseil municipal adopte le règlement 03-154 (art. 89 de la Charte) permettant de déroger aux règlements 01-245 et 01-304 (1033241007);
- CM03 0784 - le 23 septembre 2003, le conseil municipal adopte le règlement 03-155 modifiant le Plan d'urbanisme (version précédente) afin d'autoriser une hauteur de 58,5 m et une densité de 4,1 dans le secteur correspondant au pavillon E (1033241025);
- CA06 170274 - le 7 août 2006, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-26, pour l'ajout

- de 2 étages sur le line entre les pavillons C et F (1063779006);
- CA07 170245 - le 6 août 2007, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-32 afin de modifier le règlement 01-245, afin d'échapper aux prescriptions particulières de ce règlement et revenir aux dispositions du règlement 01-276 pour la construction du hall de l'entrée principale del 'hôpital (1073779001);
- CA08 170079 - le 3 mars 2008, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-35, pour l'occupation de l'ancien couvent (le bâtiment uniquement), aux fins de centre hospitalier pour le 5790, chemine de la Côte-des-Neiges (1073886013);
- CA09 170256 - le 22 juin 2009, le conseil d'arrondissement accorde une dérogation mineure quant à la hauteur permise pour un nouveau bâtiment à construire, pavillon M sur l'îlot sud-ouest, sur 3 étages et 15 m (1093886004);
- CA10 170061 - le 1<sup>er</sup> mars 2010, le conseil d'arrondissement adopte une modification au Règlement d'urbanisme (01-276) visant à permettre l'usage centre hospitalier sur le site du couvent des soeurs de Sainte-Croix (1094534001).

#### Description

##### Caractéristiques du site

Le terrain de l'Hôpital général juif (HGJ) occupe deux îlots situés dans le quartier de Côte-des-Neiges. La présente demande vise plus particulièrement l'îlot suivant :

- **Îlot est** : délimité par le chemin de la Côte-des-Neiges à l'est, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud, la rue Légaré à l'ouest et un secteur résidentiel ayant front sur la rue de la Peltrie, au nord;

Cet îlot a la particularité d'être un pôle à caractère institutionnel offrant des services liés à un hôpital de renommée nationale et internationale.

L'HGJ, qui est également limitrophe à un secteur commercial, situé sur le chemin de la Côte-des-Neiges, participe activement à la vie économique du quartier. En fait, le quartier est très fortement identifié à un secteur institutionnel avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de deux collèges privés (Notre-Dame et Brébeuf) et de l'oratoire Saint-Joseph.

##### Description du projet

L'hôpital fait actuellement face à un important déficit d'espace qui interfère avec la qualité des services qu'il offre à la population. Plusieurs services cliniques présentent d'importantes déficiences de fonctionnement compte tenu de la vétusté physique et fonctionnelle des installations existantes. Afin de remédier à cette situation, une réorganisation de l'ensemble du campus s'impose.

Le projet particulier à l'étude vise à autoriser les constructions suivantes pour répondre aux besoins de l'hôpital :

- **Îlot est** : sur la rue Légaré, un nouveau pavillon de soins critiques d'une hauteur de 13 étages avec quatre niveaux de stationnement intérieur en sous-terrain et un mail central qui va créer un axe de circulation traversant le site d'est en ouest;
- **Îlot est** : sur le chemin de la Côte-des-Neiges, un nouveau bâtiment de six étages qui accueillera une clinique médicale spécialisée associée avec deux niveaux de stationnement intérieur en sous-terrain.

##### Dérogations demandées

Les principales dérogations du projet concernent les aspects suivants :

- la hauteur de construction maximale autorisée en mètres et en étages pour le nouveau pavillon K de soins critiques;
- autoriser les usages cliniques médicales, bureau et gymnase comme usages accessoires;
- autoriser du stationnement temporaire;
- autoriser un parc de stationnement commercial;
- autoriser des aires de stationnement en cour avant;
- autoriser des unités de stationnement en tandem.

Le projet particulier prévoit des dispositions réglementaires qui vont encadrer et gérer le stationnement dans les cours avant telle qu'énoncé dans le document complémentaire du plan d'urbanisme. Ces dispositions visent surtout à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement à partir de la voie publique et à assurer l'intégration et la structuration des aires de stationnement au site.

### **Les impacts sur la circulation, le stationnement et les accès piétons et véhiculaires**

La propriété de l'hôpital compte actuellement près de 1300 unités de stationnement extérieur (±500 sur l'îlot est - ±800 sur l'îlot ouest).

Comme mentionné, ces espaces seront pour la plupart réaménagés à l'intérieur des nouvelles constructions une fois les travaux d'agrandissement complétés. Ceci permettra de diminuer les îlots de chaleur et de bonifier le couvert végétal.

L'accès aux aires de stationnement situées dans le pavillon K se fera par la rue Bourret.

La réorganisation des activités de l'hôpital et plus particulièrement le rôle du mail central qui reliera tous les pavillons et qui traversera le site de la rue Légaré au chemin de la Côte-des-Neiges aura pour effet de déplacer la circulation véhiculaire et piétonnière vers ce point. La rue Légaré deviendra donc un point d'accès majeur à l'Hôpital.

D'autre part, l'accès par le chemin de la Côte-des-Neiges (ancien édifice des Sœurs de Sainte-Croix) sera formalisé par l'aménagement d'un sentier piétonnier et par l'aménagement paysager.

### **Aménagement paysager**

L'hôpital va profiter des présents travaux pour bonifier son couvert végétal et éliminer certaines aires de stationnement extérieur :

- aménagement d'un jardin thérapeutique dédié aux patients derrière l'ancien bâtiment des Sœurs de Sainte-Croix (pavillon H) qui sera composé de plantes variées, des espaces repos et des parcours de marche;
- un jardin linéaire reliant les stationnements extérieurs aux entrées des pavillons J et I. Il s'agit d'un lien vert piétonnier composé d'arbres et d'aire de repos;
- des espaces à pique-niques dispersés sur l'ensemble du site. Ces espaces seront aménagés d'arbres.

### **Valeur patrimoniale du site**

Le Plan d'urbanisme vient reconnaître la valeur patrimoniale de cette propriété en l'identifiant comme grande propriété à caractère institutionnelle à la carte intitulée « Le patrimoine bâti ». À cet égard, tout projet de transformation ou d'agrandissement doit être soumis au CCU qui analyse le projet en révision architecturale.

### **Justification**

L'adoption de ce projet particulier permettrait à l'hôpital de compléter les travaux, débutés de plein droit, du pavillon des soins critiques (K) et d'entreprendre les démarches pour réaliser les phases subséquentes de son plan directeur qui vise une réorganisation efficace de ces activités.

À la suite de l'analyse du plan directeur, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme, notamment l'objectif 10 du Plan d'urbanisme de Montréal qui vise à favoriser l'aménagement des secteurs d'emplois institutionnels bien intégrés dans la ville;
- les hauteurs proposées ne dépassent pas les hauteurs existantes, autorisées par les différents règlements adoptés par la Ville de Montréal;
- les volumes seront articulés pour limiter les impacts visuels et favoriser l'ensoleillement sur le secteur résidentiel situé au nord de la propriété;
- la réalisation du mail central, qui est identifié comme l'axe principal de circulation, permettra de concilier les écarts de niveaux et d'établir les liens fonctionnels requis entre les planchers de

- l'hôpital existant et ceux des nouvelles constructions;
- les édifices construits sur l'îlot est favoriseront la création d'espaces adaptés aux principes d'organisation fonctionnelle recherchés pour les différents services cliniques en raison des nouvelles technologies, de l'évaluation des techniques de soins et des mesures de prévention des infections;
- les édifices construits sur l'îlot est viendront, à terme, confirmer la vocation institutionnelle de ce secteur;
- la construction des nouveaux bâtiments permettra une meilleure utilisation du terrain et une intensification des activités;
- les aires de stationnement, pour la plupart, seront aménagées à l'intérieur des nouveaux bâtiments, libérant ainsi des espaces pour bonifier le couvert végétal;
- l'aménagement paysager permettra d'agrémenter le paysage entourant l'hôpital tant pour les patients, les employés et la population environnante;
- le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 29 juin 2011.

En parallèle à cette demande, une modification à la carte 3.1.2. du Plan d'urbanisme a été entamé pour créer un nouveau secteur de densité de construction. Ce secteur sera créé à même le secteur établi 04-13 pour autoriser une hauteur de construction maximale de 13 étages (voir sommaire 1113779006). Présentement, le Plan d'urbanisme autorise une hauteur variant de trois à six étages pour l'îlot est. Ce projet particulier pourra être autorisé uniquement lorsque la procédure de modification au Plan d'urbanisme sera complétée et approuvée.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Développement durable

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

24 août 2011	Affichage et publication d'un avis pour une consultation publique;
15 septembre 2011	Assemblée publique de consultation.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 août 2011	Adoption du projet de résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement;
24 août 2011	Affichage et publication d'un avis pour une consultation publique;
15 septembre 2011	Assemblée publique de consultation;
3 octobre 2011	Adoption du second projet de résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement;
5 décembre 2011	Adoption de la résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), notamment en regard de la hauteur en mètre et en étages, aux usages autorisés et au stationnement en cours avant.

#### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO  
Conseiller en Aménagement  
Tél. : 868-4463  
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET  
Chef de division - urbanisme  
Tél.: 514 868-1509  
Télécop.: 514 868-5050

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
Directeur  
Tél. : 514 872-6323  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2011-07-22 14:39:37

Numéro de dossier : 1113779007

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du lundi 15 août 2011

Résolution: CA11 170269

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-58

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Helen FOTOPULOS

D'adopter, tel que soumis le projet de résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau pavillon des soins critiques (K) et une clinique médicale associée, pour l'Hôpital général juif, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

#### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan de l'annexe A joint à la présente résolution.

#### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont également autorisés la démolition, la construction, la modification et l'occupation de bâtiments à des fins d'équipement collectif aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- 1° aux articles 8, 9, 10, 11, 34, 532, 538, 541, 542, 552, 565 et 582 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276);
- 2° au Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain situé à l'intersection sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'hôpital général juif portant le numéro 3755, chemin de la Côte-sainte-Catherine (01-245), modifié par le règlement 01-304;
- 3° au premier alinéa de l'article 11.1 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c.O-1).

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec la réalisation du plan directeur joint à l'annexe D

ne s'applique pas au territoire défini à la section I sous réserve des conditions contenues à la présente résolution.

### **SECTION III** **CONDITIONS GÉNÉRALES**

**3.** La construction de plusieurs bâtiments sur un lot distinct sur le plan officiel du cadastre est autorisée.

**4.** Les travaux visés par la présente résolution peuvent se réaliser sur plusieurs phases. Chaque phase doit faire l'objet d'un permis autorisant les travaux qui y sont inclus en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., c. C-9.2).

La réalisation des phases du projet n'a pas à être séquentielle.

### **SECTION IV** **CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION**

**5.** La démolition de la maison des demoiselles Desmarchais, située au 5770, chemin de la Côte-des-Neiges, existant le 15 août 2011, est autorisée.

La demande de permis pour la démolition doit être accompagnée par une demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire.

**6.** Lorsque les travaux de démolition sont terminés, une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 180 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires. Les unités de cette aire de stationnement peuvent être aménagées en tandem.

Cette aire de stationnement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

**7.** Cette aire de stationnement temporaire peut être utilisée pour une durée maximale de cinq ans. La période de cinq ans débute à la date de délivrance du permis de démolition.

**8.** Cette aire de stationnement temporaire doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour la démolition et l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement temporaire;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

**9.** Le permis de démolition, une fois délivré par le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant, est valide pour une durée de 12 mois.

**10.** Si les travaux de construction pour réaliser le pavillon J, conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage, ne débutent pas dans les cinq ans suivants l'émission du permis de démolition, l'aire de stationnement, aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires, doit être éliminée et le terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Cet aménagement paysager doit être approuvé conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour la démolition de l'aire de stationnement temporaire et l'aménagement du site, les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations.

11. Si l'élimination de cette aire de stationnement a pour effet de réduire le nombre d'unités de stationnement sous le minimum exigé par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), des unités de stationnement supplémentaires doivent être fournies ailleurs sur la propriété pour atteindre le minimum exigé, conformément aux dispositions réglementaires applicables.

## **SECTION V** **CADRE BÂTI**

### **SOUS-SECTION 1** **HAUTEURS**

12. La hauteur du pavillon K doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de 13 étages et ne pas excéder la cote altimétrique du pavillon E, situé sur la rue Légaré. Aucune construction reliée au pavillon K ne doit dépasser la cote altimétrique du pavillon E.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur de l'agrandissement peut varier de plus ou moins 0,5 m.

13. La hauteur du pavillon J doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de six étages et ne pas excéder la cote altimétrique du pavillon A, situé sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Aucune construction reliée au pavillon J ne doit dépasser la cote altimétrique du pavillon A.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur de l'agrandissement peut varier de plus ou moins 0,5 m.

La demande de permis pour la construction du pavillon J doit être accompagnée par une demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement permanent qui sera aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.

### **SOUS-SECTION 2** **USAGES**

14. En plus des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° clinique médicale;
- 2° bureau;
- 3° centre d'activité physique;
- 4° parc de stationnement commercial.

15. Les cliniques médicales et les bureaux sont autorisés uniquement dans le pavillon J.

16. Le centre d'activité physique est autorisé comme usage accessoire seulement dans le pavillon N. Ce centre d'activité physique peut être utilisé uniquement par le personnel de l'hôpital.

Aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur d'un bâtiment pour cet usage accessoire.

**17.** En plus des usages autorisés, afin de répondre à la demande de la clientèle et des employés des bâtiments situés sur le site, les usages spécifiques suivants sont également autorisés, selon une limite de superficie de plancher de 200 m<sup>2</sup>:

- 1° accessoires personnels et domestiques;
- 2° articles de sports et de loisirs;
- 3° épicerie;
- 4° pharmacie;
- 5° fleuriste;
- 6° galerie d'art;
- 7° institution financière et guichet automatique;
- 8° librairie, papeterie;
- 9° matériel scientifique et professionnel;
- 10° objet d'artisanat;
- 11° restaurant;
- 12° traiteur.

Malgré, le premier alinéa, la superficie de plancher de l'usage spécifique pharmacie peut atteindre 500 m<sup>2</sup>.

Aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur d'un bâtiment pour les usages spécifiques.

## **SECTION VI** **STATIONNEMENT ET CHARGEMENT**

### **SOUS-SECTION 1** **STATIONNEMENT**

**17.** En plus des aires de stationnement reconnues par droits acquis, des aires de stationnement en cour avant sont autorisées uniquement aux emplacements suivants :

- l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 2 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 3 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 4 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.

Les aires de stationnement autorisées aux emplacements 1 et 3, identifiés au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, doivent faire l'objet d'une demande de permis

**18.** Le nombre maximal d'unités de stationnement pouvant être aménagées à l'extérieur pour les emplacements identifiés au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, est déterminé par le tableau suivant :

Numéro de l'emplacement indiqué au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents	Nombre maximal d'unités de stationnement extérieur autorisées
1	50 unités
2	40 unités
3	15 unités
4	4 unités

**19.** Des parcs de stationnement commerciaux sont autorisés sur l'ensemble du territoire d'application identifié au plan de l'annexe A.

**20.** Une aire de stationnement dont les unités sont aménagées en tandem est autorisé en cours avant uniquement à l'emplacement 2 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, à la condition que l'aménagement paysager le long du chemin de la Côte Sainte-Catherine soit maintenu.

**21.** Les parcs de stationnement commerciaux doivent être pourvus d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;
- 4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

À cette fin, une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup> par face d'enseigne est autorisée et le nombre d'enseignes est limité à une par voie d'accès aux parcs de stationnement commerciaux.

**22.** La demande d'autorisation pour réaliser l'aménagement de l'aire de stationnement permanent à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, doit être accompagnée par une demande pour la construction du pavillon J.

**23.** Cette aire de stationnement doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement permanent les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement permanent;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

## **SOUS-SECTION 2**

### **STATIONNEMENTS TEMPORAIRES**

**24.** Une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 15 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 6 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires.

Cette aire de stationnement temporaire peut être utilisée pour une durée maximale de cinq ans. La période de cinq ans débute à la date indiquée au permis de démolition de la maison des demoiselles Desmarchais, situé au 5770, chemin de la Côte-des-Neiges.

**25.** Lorsque la période de cinq ans est échu, l'aire de stationnement temporaire aménagée à l'emplacement 6 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires, doit être éliminée.

**26.** Cet emplacement doit faire l'objet d'un aménagement paysager et peut être utilisé comme débarcadère.

Cet aménagement doit faire l'objet d'une demande de permis et doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

**27.** Lors de la demande de permis pour l'aménagement du débarcadère et l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement du débarcadère et des sentiers ou parcours piétons;
- détail des dimensions du débarcadère.

**28.** Malgré le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain situé à l'intersection sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'hôpital général juif portant le numéro 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (01-245), modifié par le règlement 01-304, une rampe d'accès permettant d'accéder au stationnement intérieur du pavillon K est autorisée.

Malgré l'alinéa 2° de l'article 9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), les éléments composants cette partie de bâtiment peuvent être inférieurs à la hauteur minimale en mètres prescrite.

**29.** Une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 180 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 5 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires. Les unités de cette aire de stationnement peuvent être aménagées en tandem.

La demande de permis pour la construction de la rampe d'accès au stationnement intérieur doit être déposée en même temps que la demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire.

**30.** Une guérite et une distributrice de billets sont autorisées sur l'emplacement 5 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires.

**31.** Cette aire de stationnement temporaire doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande d'autorisation pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement temporaire;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

### **SOUS-SECTION 3**

#### **CHARGEMENT**

**32.** Le nombre minimal d'unités de chargement exigé au territoire d'application, tel que défini au plan de l'annexe A, est de sept unités.

**33.** Aux fins de la présente résolution, un véhicule peut effectuer ses manœuvres à partir de la voie publique seulement pour l'aire de chargement située entre les pavillons E et F.

## **SECTION VII**

### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**34.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., c. C-9.2), un projet d'agrandissement ou de construction visé par la présente résolution doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés aux sections V et VI, du chapitre VIII, du titre II applicables aux grandes propriétés à caractères institutionnelles et à l'article 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en plus des critères suivants :

- 1° l'implantation et l'alignement des bâtiments doivent tendre à respecter le plan de l'annexe B intitulé implantation au sol;
- 2° les matériaux et leur appareillage doivent tendre à refléter l'esprit contemporain de ces agrandissements en harmonie avec le langage architectural des installations existantes;
- 3° le traitement du volume et du gabarit du pavillon K doivent tenir compte du secteur résidentiel adjacent à la propriété;
- 4° les caractéristiques architecturales des agrandissements doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales des constructions adjacentes;
- 5° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux tels plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des pavillons;
- 6° les projets de construction doivent participer à la cohérence de l'îlot et contribuer à la structuration du campus;
- 7° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;
- 8° l'aménagement des aires de stationnement doit prévoir une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
- 9° l'aménagement des aires de stationnement doit prévoir une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle.

#### **ANNEXE A**

Territoire d'application, préparé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

#### **ANNEXE B**

Plan directeur 2011 - Implantation au sol, préparé par le Groupe IBI - DAA et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

#### **ANNEXE C**

Plan des stationnements proposés temporaires et permanents, préparé par IBI - DAA et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

#### **ANNEXE D**

Plan directeur préparé par IBI - DAA et par Lucie St-Pierre architecte et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Michael APPLEBAUM

---

Maire d'arrondissement

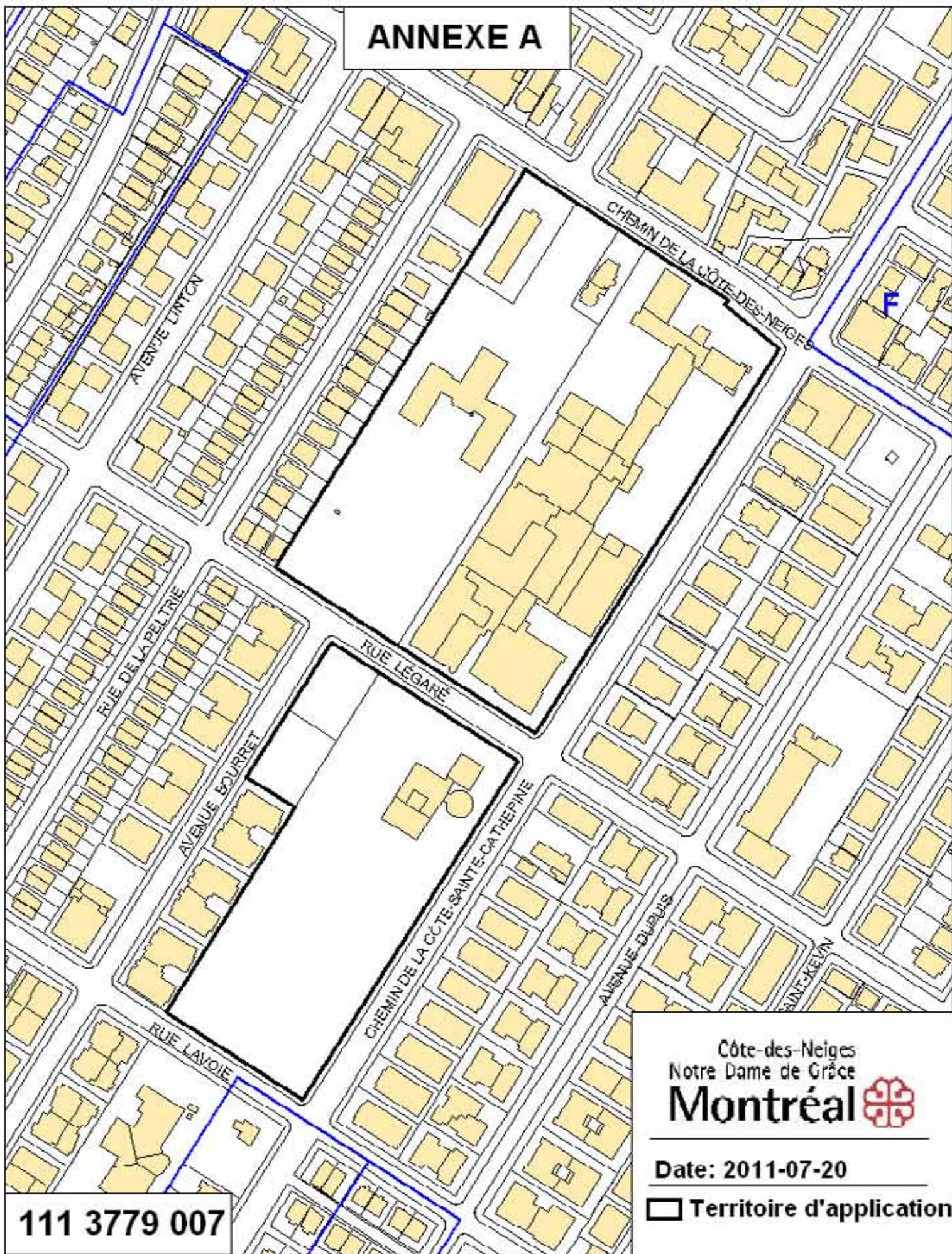
Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 août 2011

# ANNEXE A



111 3779 007

Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce

**Montréal** 

Date: 2011-07-20

 Territoire d'application

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
 Notre-Dame-de-Grâce  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme

20 juillet 2011

Reçu le

# ANNEXE B

## LE PLAN D'ENSEMBLE

PLAN DIRECTEUR 2011 – IMPLANTATION AU SOL

**LÉGENDE**

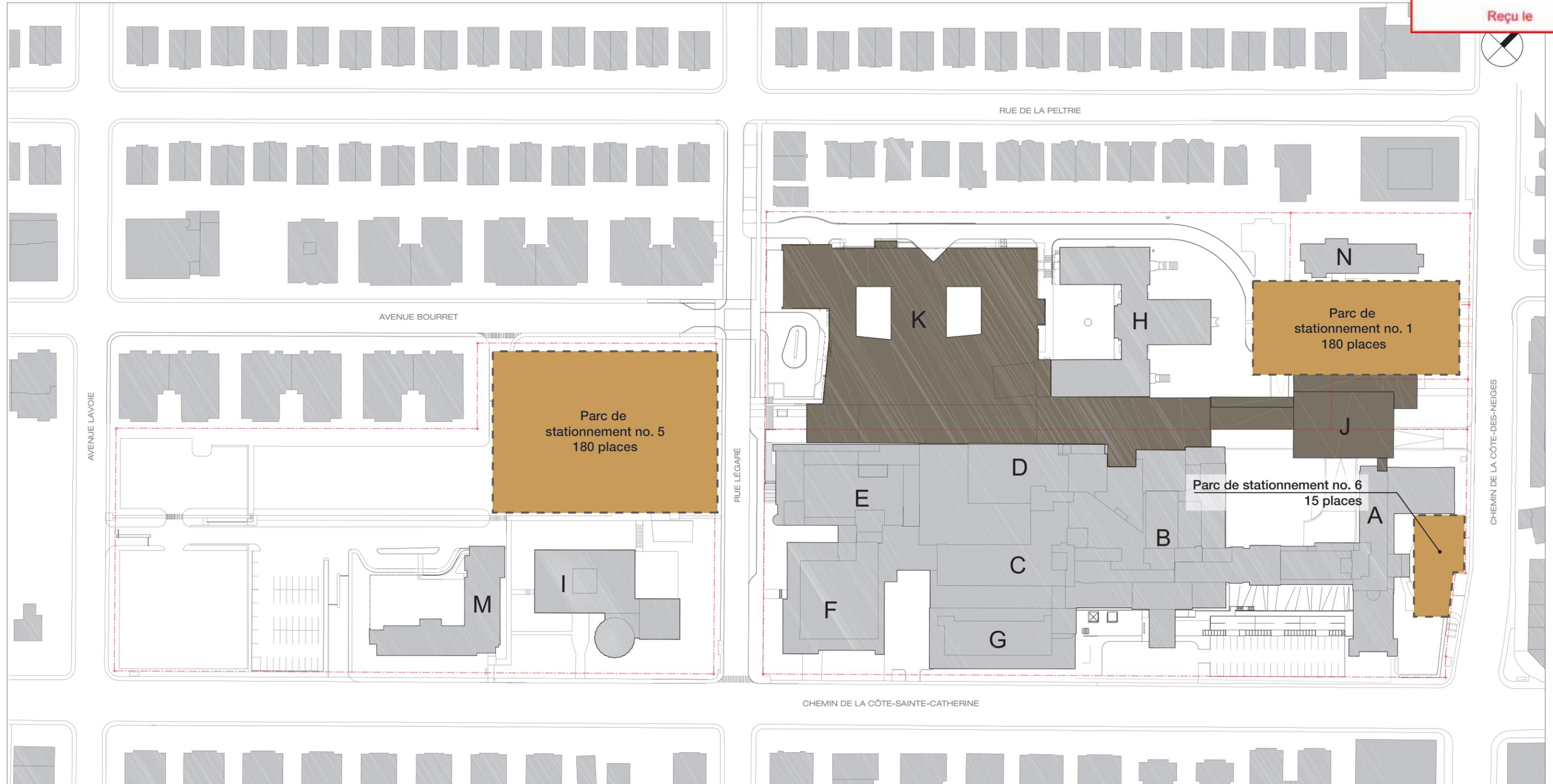
- Bâtiment existant
- Bâtiment projeté
- Territoire d'application



20 juillet 2011

Reçu le

# ANNEXE C

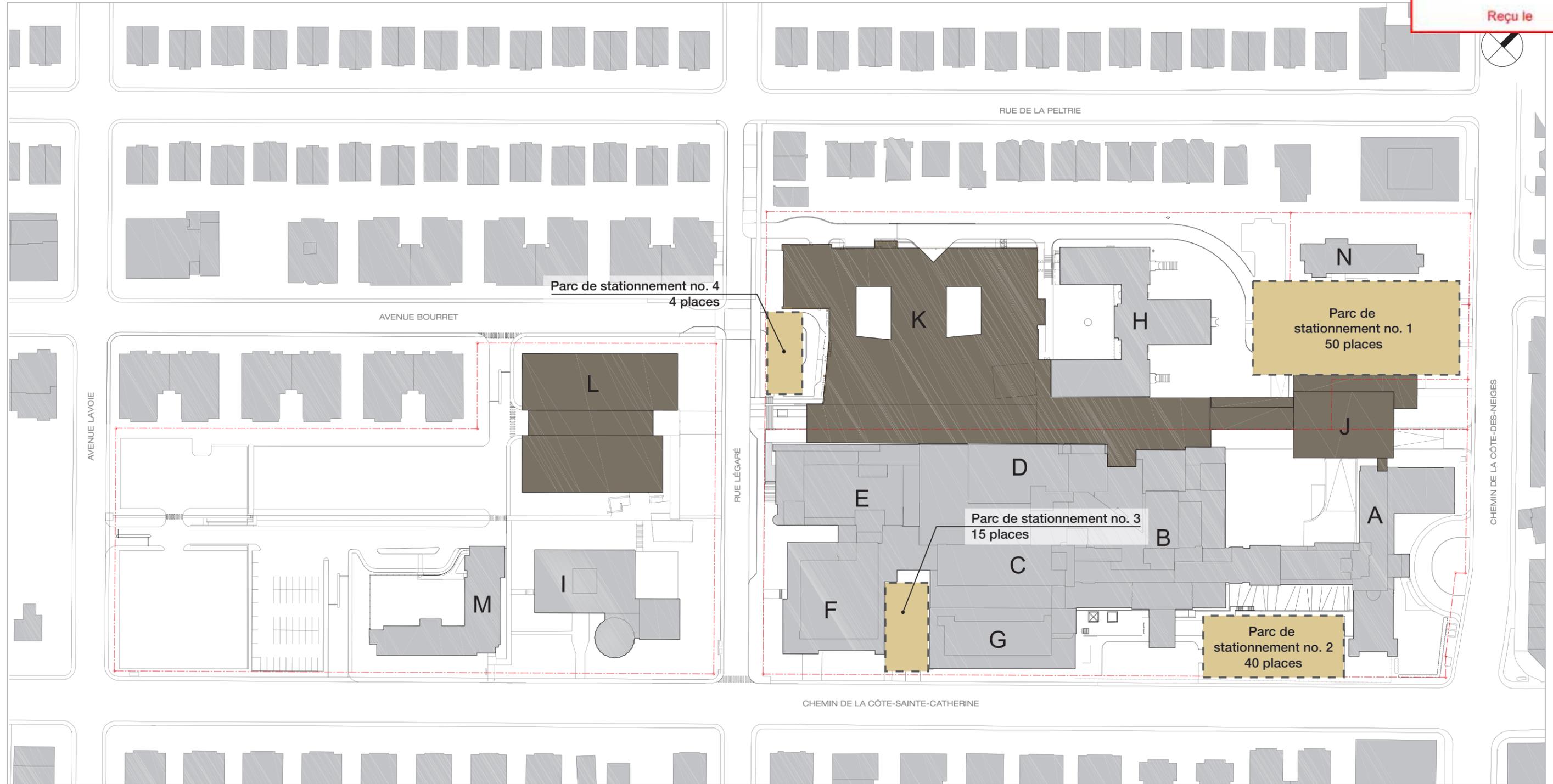


Plan des stationnements proposés temporaires

20 juillet 2011

Reçu le

# ANNEXE C

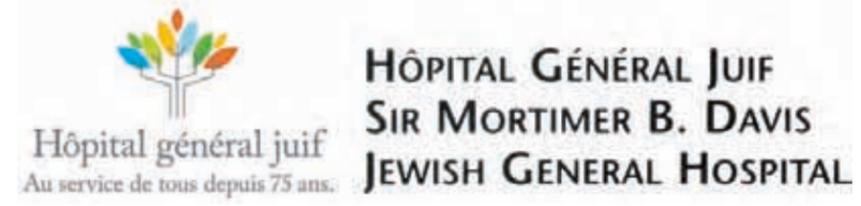


Plan des stationnements proposés permanents

# ANNEXE D

18 mai 2011

Reçu le



PROJET DU NOUVEAU PAVILLON DES SOINS CRITIQUES K  
**HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF**  
Demande de modification du plan d'urbanisme  
Mai 2011

# ANNEXE D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

Reçu le



N°	DATE JJ / MM / AAAA	ÉMISSIONS
02	20 / 05 / 2011	PRÉSENTATION
01	17 / 05 / 2011	PRÉSENTATION

## PROJET DU NOUVEAU PAVILLON DES SOINS CRITIQUES K HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF

Demande de modification du plan d'urbanisme  
Mai 2011

### PLAN MAÎTRE ET PRÉ-CONCEPT

**BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST  
CORRIVEAU GIRARD  
YELLE MAILLÉ ARCHITECTES**

5505, boulevard Saint-Laurent, espace 3012  
Montréal (Québec)  
H3T 1S6

Téléphone : (514) 277-7876  
Télécopieur : (514) 277-1876

[www.archi.ca](http://www.archi.ca)

### ÉTUDE PATRIMONIALE

**MBRODEUR CONSULTANT INC.**

**MARIO BRODEUR, ARCHITECTE**

3600, avenue du Parc, porte 1512  
Montréal (Québec)  
H2X 3R2

Téléphone : (514) 609-4913

### ÉTUDE CIRCULATION



740, rue Notre-Dame Ouest, bureau 900  
Montréal (Québec)  
H3C 3X6

Téléphone : (514) 337-2462  
Télécopieur : (514) 281-1632

[www.cima.ca](http://www.cima.ca)

### INTÉGRATION URBAINE / PAYSAGE



460, rue McGill  
Montréal (Québec)  
H2Y 2H2

Téléphone : (514) 954-5300  
Télécopieur : (514) 954-5345

[www.groupeibidaa.com](http://www.groupeibidaa.com)

### PRÉ-CONCEPT ARCHITECTURAL

**JODOIN LAMARRE PRATTE  
ARCHITECTES**

3200, rue Rachel Est  
Montréal (Québec)  
H1W 1A4

Téléphone : (514) 527-8821  
Télécopieur : (514) 527-7548

[info@jpl.ca](mailto:info@jpl.ca)  
[www.jpl.ca](http://www.jpl.ca)

18 mai 2011

Reçu le

<b>1 / PRÉSENTATION DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF</b>	
<b>PRÉSENTATION DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF</b>	<b>3</b>
L'HÔPITAL EN CHIFFRES	3
LE BASSIN DE DESSERT	3
<b>LES BESOINS DE L'HÔPITAL</b>	<b>3</b>
<b>LE PLAN MAÎTRE DE 2001</b>	<b>4</b>
<b>2005 : L'ACHAT DU TERRAIN DES SŒURS DE SAINTE-CROIX</b>	<b>4</b>
<b>UN NOUVEAU PAVILLON DE SOINS CRITIQUES : LE PAVILLON K</b>	<b>4</b>
<b>2 / LE CONCEPT</b>	
<b>LE CONCEPT</b>	<b>7</b>
DIAGRAMME DE L'ORGANISATION PROPOSÉE	7
LE MAIL	8
LE PAVILLON K	9
INTÉGRATION VOLUMÉTRIQUE DU PAVILLON K :	
PRINCIPES DE DISTRIBUTION VOLUMÉTRIQUE	10
INSERTIONS VOLUMÉTRIQUES ET PERSPECTIVES	11
<b>LE PLAN D'ENSEMBLE</b>	<b>16</b>
PLAN DIRECTEUR 2011	16
<b>3 / LES ÉTUDES D'IMPACT SUR L'ENSOLEILLEMENT</b>	
<b>ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT</b>	<b>18</b>
MARS	18
JUIN	19
SEPTEMBRE	20
DÉCEMBRE	21
<b>4 / LA MODIFICATION REQUISE AU PLAN D'URBANISME ET LA JUSTIFICATION</b>	
<b>MODIFICATION REQUISE AU PLAN D'URBANISME</b>	<b>25</b>
LA NATURE	25
LA RAISON D'ÊTRE DE CE NOMBRE D'ÉTAGES	25
LES IMPACTS	25

# ANNEXE D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

Reçu le

1 / PRÉSENTATION DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF

18 mai 2011

Reçu le

### PRÉSENTATION DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF

L'Hôpital général juif (l'**Hôpital**) est un centre médical universitaire qui offre des services généraux et spécialisés à une clientèle régionale et suprarégionale ainsi que des services de proximité pour la communauté immédiate. L'Hôpital est reconnu par l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (l'**Agence**) comme un des cinq pôles majeurs de services de Montréal.

Les priorités cliniques de l'Hôpital sont en harmonie avec sa mission et sont dictées par la population qu'il dessert. Ces priorités sont : de services cliniques, diagnostiques et thérapeutiques de niveaux généraux, spécialisés et ultra spécialisés, incluant pour ces derniers, des services tertiaires et quaternaires. Par ailleurs, le service de l'urgence de l'Hôpital est un des plus achalandés au Québec.

Son centre de recherche, l'Institut de recherche médicale Lady Davis, est reconnu par le Fonds de recherche en santé du Québec comme l'un des sept grands centres de recherche médicale au Québec. Les axes de recherche sont : le cancer, la médecine cardio-vasculaire, le VIH/SIDA, le vieillissement, l'épidémiologie clinique et la recherche en santé publique et sur les aspects psychosociaux de la maladie.

L'Hôpital est également l'un des deux principaux établissements d'enseignement clinique de l'Université McGill (avec le Centre universitaire de santé McGill) et assure près du tiers de la formation de ses résidents en médecine. L'Hôpital forme également quelques 1 200 étudiants de niveaux d'étude et de provenances diversifiés (soins infirmiers, techniciens, pharmaciens).

### L'HÔPITAL EN CHIFFRES

Des changements survenus aux besoins et aux priorités de l'Hôpital depuis 2001, l'achat du terrain des religieuses de Ste-Croix, l'élaboration d'un nouveau plan maître et le souhait de la Ville de donner un statut réglementaire au plan global de développement de l'Hôpital, ont dicté la préparation d'un nouveau Plan directeur de développement.

Le plan directeur 2011 présente les interventions envisagées dans la première étape de réorganisation du campus de l'Hôpital général Juif afin de répondre à un important déficit d'espace, de palier aux déficiences de fonctionnement et de corriger la vétusté physique des installations existantes. Il comprend notamment:

- 645 médecins traitants, dont la plupart enseignent à l'Université McGill;
- 188 résidents affectés à l'Hôpital, et 636 en rotation;
- 1 441 infirmières et infirmiers;
- 4 860 employés;
- Plus de 1000 bénévoles;
- 637 lits au permis;
- 24 000 admissions/année;
- 208 000 journées d'hospitalisation (jours présence)/an;
- 4700 accouchements/an;
- 14 200 chirurgies/an (en salle);
- 545 000 consultations externes/an;
- 68 000 visites à l'urgence/an.

### LE BASSIN DE DESSERTE

Plus de 50 % des patients proviennent de trois réseaux locaux de services :

- Côte-des-Neiges/Métro/Parc extension
- René Cassin/NDG/Montréal Ouest
- Nord de l'Île/Saint-Laurent

Ces réseaux locaux de services sont distincts de par leur fort taux de croissance populationnelle (+10 % population), de par l'âge avancé des patients (+9 % 75 ans et +) et de par un fort taux d'immigrants (47 % du bassin de desserte). Un tiers de la population est composé de famille à faible revenu.

Une forte croissance a été notée ces dernières années aux deux extrémités du spectre démographique, les jeunes et d'autre part les personnes âgées de plus de 75 ans. Ceci combiné au fort taux d'immigrants et de familles à faible revenu et à la multitude de langues parlées, a un impact sur l'adaptation des services et la complexité des tâches.

### LES BESOINS DE L'HÔPITAL

L'Hôpital fait face depuis de nombreuses années à d'importantes déficiences fonctionnelles, incluant la vétusté de ses infrastructures immobilières, ainsi que le manque d'espaces.

De manière générale, les besoins identifiés par l'Hôpital se reflètent à différents niveaux :

- Difficulté à répondre aux besoins cliniques d'une clientèle en évolution;
- Déficits d'espaces et multiplicité des déficiences fonctionnelles des soins critiques;
- Difficulté de répondre aux problématiques créées par le contrôle des infections nosocomiales;
- Difficulté de répondre aux nouvelles exigences pour un plateau technique et des unités de soins qui correspondent aux tendances actuelles en termes de dispensation de soins; et
- Déficits d'espaces pour assurer la pérennité de la mission d'enseignement de l'Hôpital.

Au début des années 2000, l'Hôpital a soumis à l'Agence divers projets ayant trait à des secteurs névralgiques, dont les soins intensifs (2001), le bloc opératoire et la salle de réveil (2001) et l'urgence (2005). Tous ces projets ont été approuvés par l'Agence. Ces projets représentaient toutefois des solutions partielles aux défis auxquels faisait face l'Hôpital. Leur réalisation a donc été retardée, le temps de trouver une solution immobilière globale satisfaisante pour l'Hôpital.

Pour maintenir les liens prioritaires fonctionnels entre les services critiques et pour résoudre les problèmes de déficiences fonctionnelles d'espace, les secteurs suivants devaient être inclus au projet d'agrandissement :

- Le centre de naissance;
- L'unité de soins intensifs de néonatalogie;
- La stérilisation;
- L'inhalothérapie;
- Une partie des services de radiologie;
- Les services transfusionnels.

18 mai 2011

Reçu le

**LE PLAN MAÎTRE DE 2001**

Compte tenu du manque d'espace constructible, le plan maître de l'Hôpital de 2001 se limitait à deux projets d'agrandissement :

1. L'agrandissement du pavillon E (services ambulatoires); et
2. Un pavillon projeté de 6 étages devant le pavillon B sur Côte-Ste-Catherine pour les soins intensifs, la radiothérapie et les cliniques ambulatoires.

La construction d'une nouvelle aile de 6 étages sur le chemin de la Côte-Ste-Catherine offrait un apport très limité. Bien que souhaitable, cette expansion ne solutionnait pas les problématiques suivantes :

- Plusieurs lits en chambre et en salle double;
- Déficit d'espace de 40% par rapport aux besoins identifiés;
- Problématiques existantes à l'urgence non résolues;
- Besoins de la radiologie non solutionnés;
- Circuits logistiques extérieurs et intérieurs conflictuels; et
- Problème de vétusté physique générale très important.

Par ailleurs, de nouveaux besoins ont émergé au début des années 2000. En 2003, le monde entier est alerté par le virus du SRAS qui frappe en Asie, mais aussi plus prêt de nous à Toronto. Dès lors, l'Hôpital a remis en question sa façon de voir le plan maître et a procédé à une révision de ses programmes fonctionnels et techniques, principalement celui de l'urgence. L'urgence étant la principale porte d'entrée de l'Hôpital, son développement devenait donc une priorité.

La crise du SRAS a fait réaliser l'importance d'intégrer dans le plan maître des mesures d'urgence avec une capacité de lits supplémentaires en cas de désastre. En conséquence, l'Hôpital a développé un plan maître qui solutionne la problématique des infections nosocomiales, par une restructuration de l'urgence et la réorganisation de la dispensation des soins.

Des projets d'agrandissement étudiés, seul l'agrandissement du pavillon E en 2005 et la construction de deux étages en sous-sol devant l'entrée principale en 2008 ont pu être réalisés, laissant ainsi de nombreux besoins et déficits d'espace non résolus.

**2005 : L'ACHAT DU TERRAIN DES SŒURS DE SAINTE-CROIX**

Le réaménagement dans les bâtiments existants ne permettant pas d'apporter une solution définitive aux problèmes de l'Hôpital, non plus qu'une nouvelle construction sur les terrains existants, la nouvelle disponibilité du terrain adjacent appartenant aux Sœurs de Sainte-Croix présente alors une opportunité extraordinaire pour l'Hôpital. L'Hôpital en fait l'acquisition en 2005. Ce terrain permet de doubler la superficie existante de l'Hôpital. La morphologie est plus carrée et avantageuse pour un réaménagement hospitalier efficient.

Une réflexion globale sur les besoins d'aménagements et d'agrandissements en vue d'assurer un développement immobilier cohérent et optimal pour les années à venir a dès lors été entreprise par l'Hôpital. Un plan maître a été produit en mai 2006 ainsi qu'un plan directeur de développement en 2007, lequel a été mis à jour en avril 2010.

Les solutions envisagées par l'Hôpital permettent donc :

- De répondre aux besoins cliniques d'une clientèle en évolution;
- De combler les déficits d'espace et d'éliminer les déficiences fonctionnelles des soins critiques et les consolider à même un nouveau pavillon répondant aux nouvelles tendances de pointe ;
- De répondre aux problèmes de contrôle des infections nosocomiales;
- De créer un plateau technique et des unités de soins qui correspondent aux tendances actuelles en terme de dispensation de soins ;
- D'assurer les espaces nécessaires à la mission d'enseignement de l'Hôpital ;
- De réorganiser l'épine dorsale du fonctionnement de l'Hôpital pour améliorer les liens fonctionnels, hiérarchiser les circulations et réduire les temps de déplacement;
- De concevoir des espaces plus flexibles adaptés à l'évolution des technologies;
- De permettre de mieux répondre aux exigences des pratiques cliniques courantes.
- De procéder sans interruption de services; et
- De faciliter la mise à niveau des espaces existants;
- De disposer d'un ensemble hospitalier très fonctionnel et de standards contemporains.

**UN NOUVEAU PAVILLON DE SOINS CRITIQUES : LE PAVILLON K**

Le projet d'agrandissement retenu comprend la construction d'un nouveau pavillon de soins critiques (le Pavillon K) et le réaménagement des espaces libérés dans les bâtiments existants, dont la mise à niveau des unités de soins existantes de l'Hôpital.

La solution retenue vise à transférer les soins les plus aigus et critiques dans une nouvelle infrastructure capable de répondre à ces besoins et à réaménager les bâtiments existants. Cette approche a pour effet de conserver plusieurs acquis, de minimiser les interventions et de réduire les coûts de phasage dans l'existant, le tout afin de tirer le plus de bienfaits de l'investissement. En effet, à la suite de la réalisation complète de ce projet, le Québec sera doté d'une mise à niveau complète d'une infrastructure de santé majeure.

Ce projet constitue donc un projet de mise à niveau des aménagements actuels, sans modifier la mission de l'Hôpital ni son offre de service. De plus, il vise à répondre aux orientations ministérielles et régionales relatives à l'organisation des services, de façon à mieux répondre aux objectifs de performance opérationnelle.

Le nouveau Pavillon K comprendra :

- Un basilaire qui abritera le plateau technique;
- Des unités de soins sur les étages supérieurs dont 100 % des chambres seront en configuration simple;
- Un atrium qui agira d'interface entre le nouveau pavillon et l'existant comme point de repère pour faciliter l'orientation des patients et des visiteurs afin de pallier aux problèmes de circulations intérieures et désengorger les circulations internes;
- Quatre niveaux de stationnement en sous-sol.

Le Pavillon K sera composé de :

- Un stationnement souterrain;
- Une urgence de 53 civières + 5 civières de réanimation;
- La stérilisation;
- Le bloc opératoire (18 salles) et la salle de réveil;
- L'hôpital de jour;
- Une unité de soins intensifs de médecine et chirurgie de 36 lits;
- L'inhalothérapie;
- Les services transfusionnels ;
- Une unité de soins intensifs coronariens de 18 lits;
- Une unité de soins intégrés cardiovasculaires de 36 lits;
- Une partie de l'imagerie médicale;
- L'hémodynamie;
- Le centre de naissance de 15 chambres et les 12 lits ante-partum G.A.R.E. (grossesses à risque élevé);
- Une unité de soins intensifs de néonatalogie de 40 isolettes;
- Quatre unités de soins de 32 lits en chambres simples de médecine et chirurgie;
- Une unité de soins d'isolement de 24 lits;
- Les quais de réception et des marchandises.

# ANNEXE D

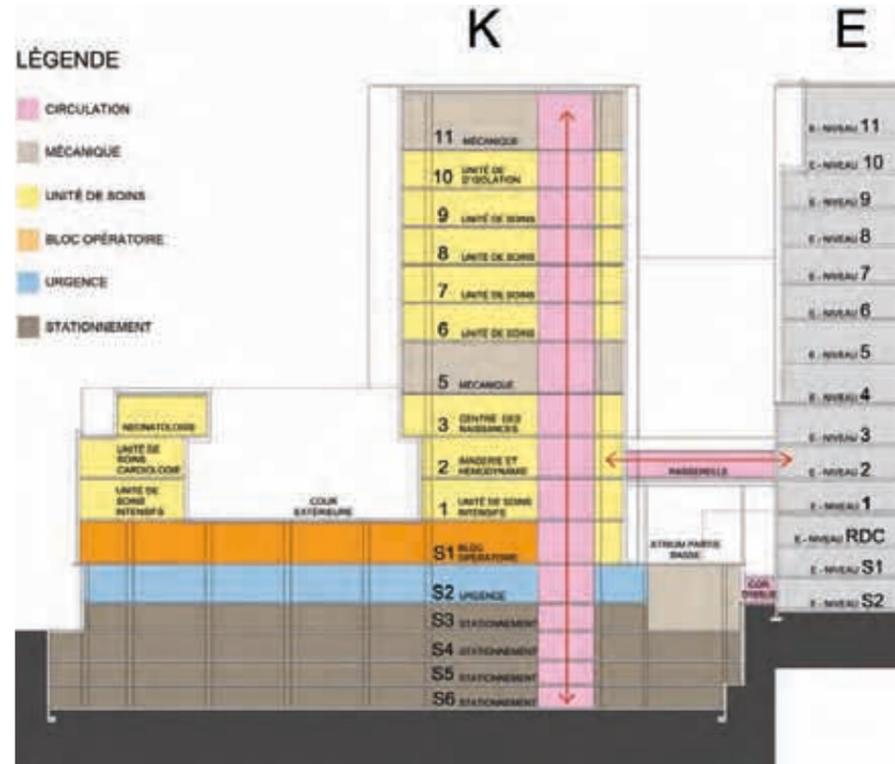
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

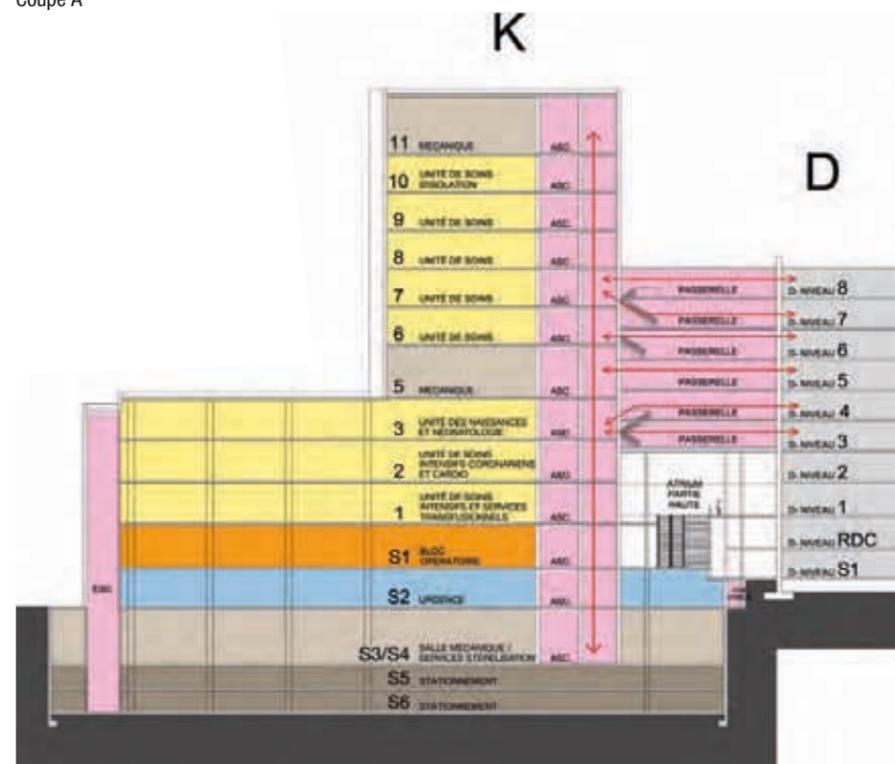
Reçu le

18 mai 2011

Reçu le



Coupe A



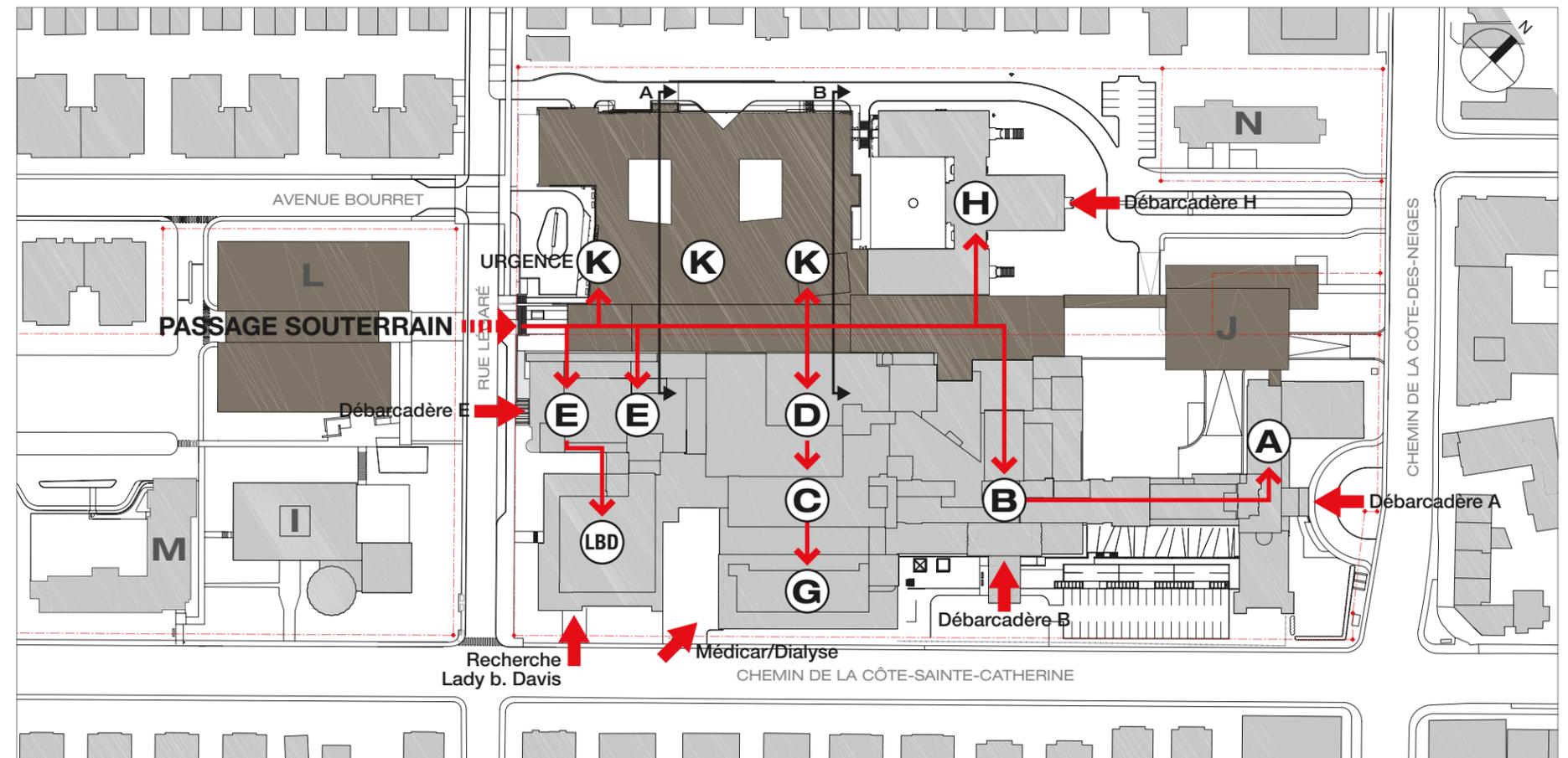
Coupe B

## LE CONCEPT

### DIAGRAMME DE L'ORGANISATION PROPOSÉE

- Le « K » représente une augmentation d'environ 50% de l'hôpital existant (de l'îlot Légaré/Côte-des-Neiges/De La Peltrie/Côte-Sainte-Catherine)
- Le projet est une mise à niveau de services hospitaliers déficients dans l'existant
- Concevoir un bâtiment flexible et adaptable, et ce pour les 100 prochaines années
- La construction doit se faire alors que les opérations quotidiennes de l'hôpital doivent se poursuivre sans interruption
- Réorganiser les accès pour les véhicules automobiles, utilitaires, ambulances, et clarifier les accès aux bâtiments.
- Clarifier les circulations à l'intérieur du bâtiment (clientèle ambulante et hospitalisée, personnel, marchandise).
- Favoriser l'émergence d'environnements humains à l'échelle des usagers.
- Créer des espaces fonctionnels en réponses aux demandes du personnel soignant, des nouvelles tendances de soins et des nouvelles technologies.
- Consolider la réorganisation physique et fonctionnelle de l'ensemble du complexe hospitalier.

- Donner une lecture unifiée de l'ensemble du campus hospitalier par une intégration volumétrique et architecturale.
- Favoriser l'orientation naturelle à l'intérieur de l'établissement (wayfinding) par la création de lieux architecturaux forts.
- Maximiser les pénétrations de lumière naturelle et les vues sur l'extérieur depuis les lieux de soins de façon à améliorer la qualité de vie des patients et du personnel.
- S'insérer de façon délicate dans le quartier immédiat (minimiser autant que possible les impacts sur les voisins).



Plan

18 mai 2011

Reçu le

### LE MAIL

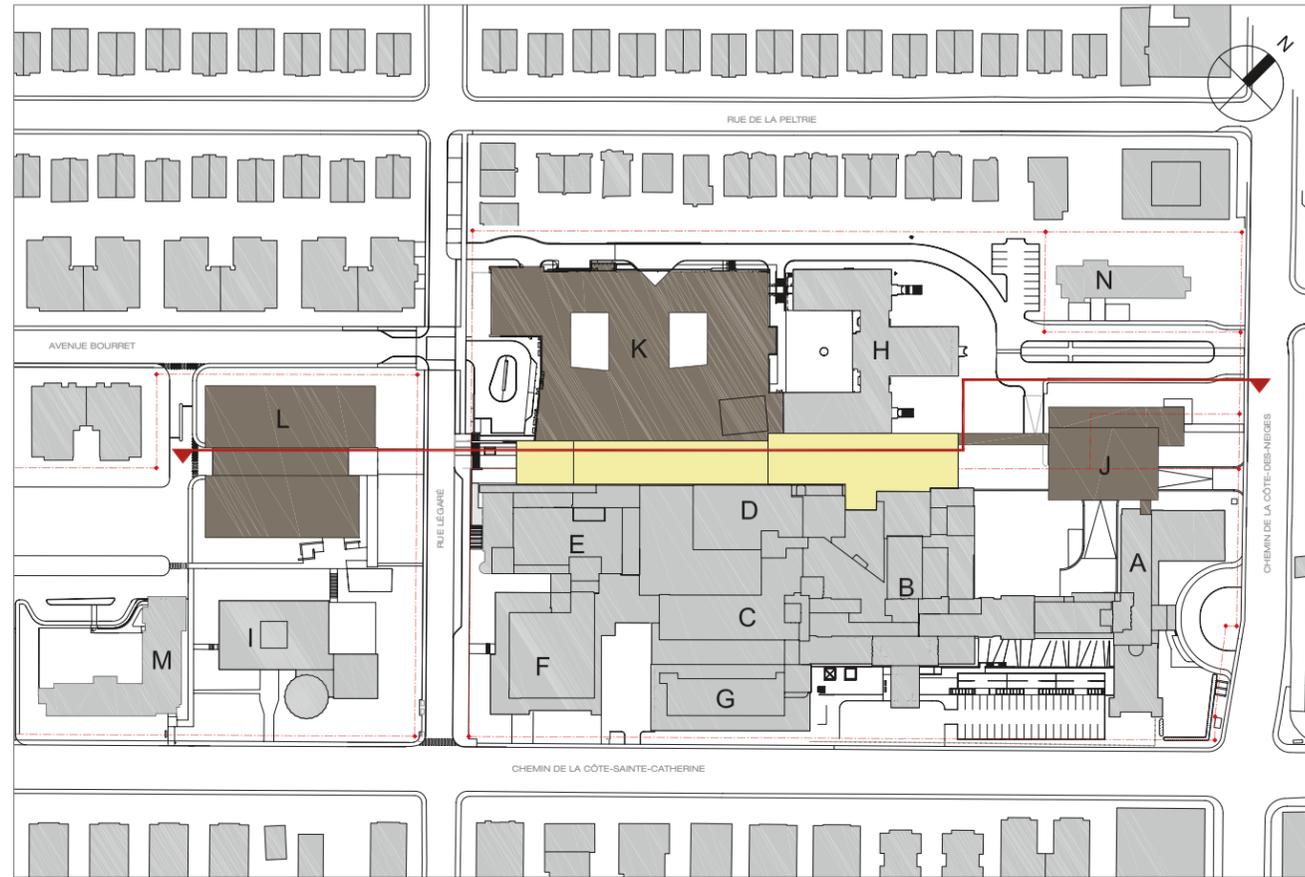
L'interface entre le développement proposé sur le terrain des Soeurs de Ste-Croix et l'Hôpital existant prendra la forme d'un «mail» longitudinal facilement accessible. Son rôle premier sera de créer un axe de circulation publique traversant tout le site d'est en ouest, et qui permettra aux patients et aux visiteurs de se repérer avec facilité dans l'ensemble des espaces de l'hôpital.

Le mail sera habité et lumineux. Il guidera avec une grande clarté les usagers de l'Hôpital qui utiliseront la nouvelle entrée adjacente au pavillon E. Il permettra également, par un jeu de circulations verticales, de concilier les écarts de niveaux et d'établir les liens fonctionnels requis entre les planchers de l'Hôpital existant et ceux des nouvelles constructions.

Des escaliers mécanisés et conventionnels donneront accès aux aires de plancher du plateau technique et permettront de relier directement l'entrée principale de l'Hôpital localisée sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à celle de la rue Légaré.

Le plan directeur de développement définit la rue Légaré comme un accès majeur de l'Hôpital. Plusieurs accès y convergent dont celui des véhicules ambulanciers et automobiles de l'urgence, des cliniques ambulatoires, des stationnements ainsi que celui du futur centre de recherche.

Le mail deviendra ainsi une nouvelle porte d'entrée majeure pour l'Hôpital. Il permettra de traverser le site de la rue Légaré jusqu'au chemin de la Côte-des-Neiges. Il sera tantôt intérieur, tantôt extérieur sous forme de plateau paysager planté d'arbres. Il permettra de canaliser les circulations et de mieux diriger les usagers vers les fonctions recherchées. Il sera une source abondante de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment. Il pourra donner enfin accès à la Clinique médicale spécialisée associée prévue en bordure du chemin de la Côte-des-Neiges.



Plan

### Exemples de mail :



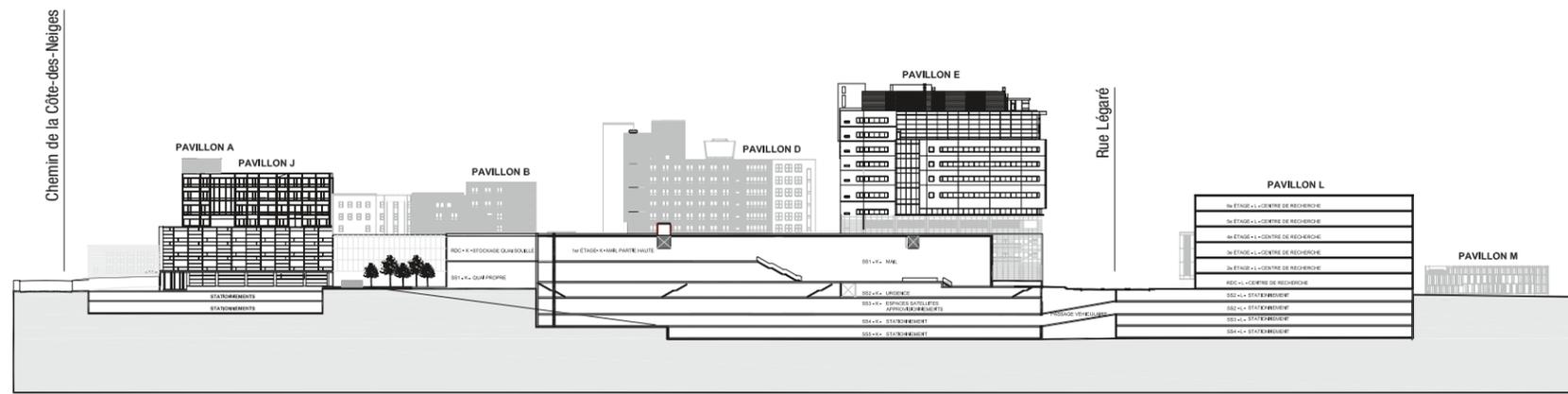
Endesa Headquarters  
 Madrid, Espagne



Nytt Rikshospital  
 Oslo, Norvège



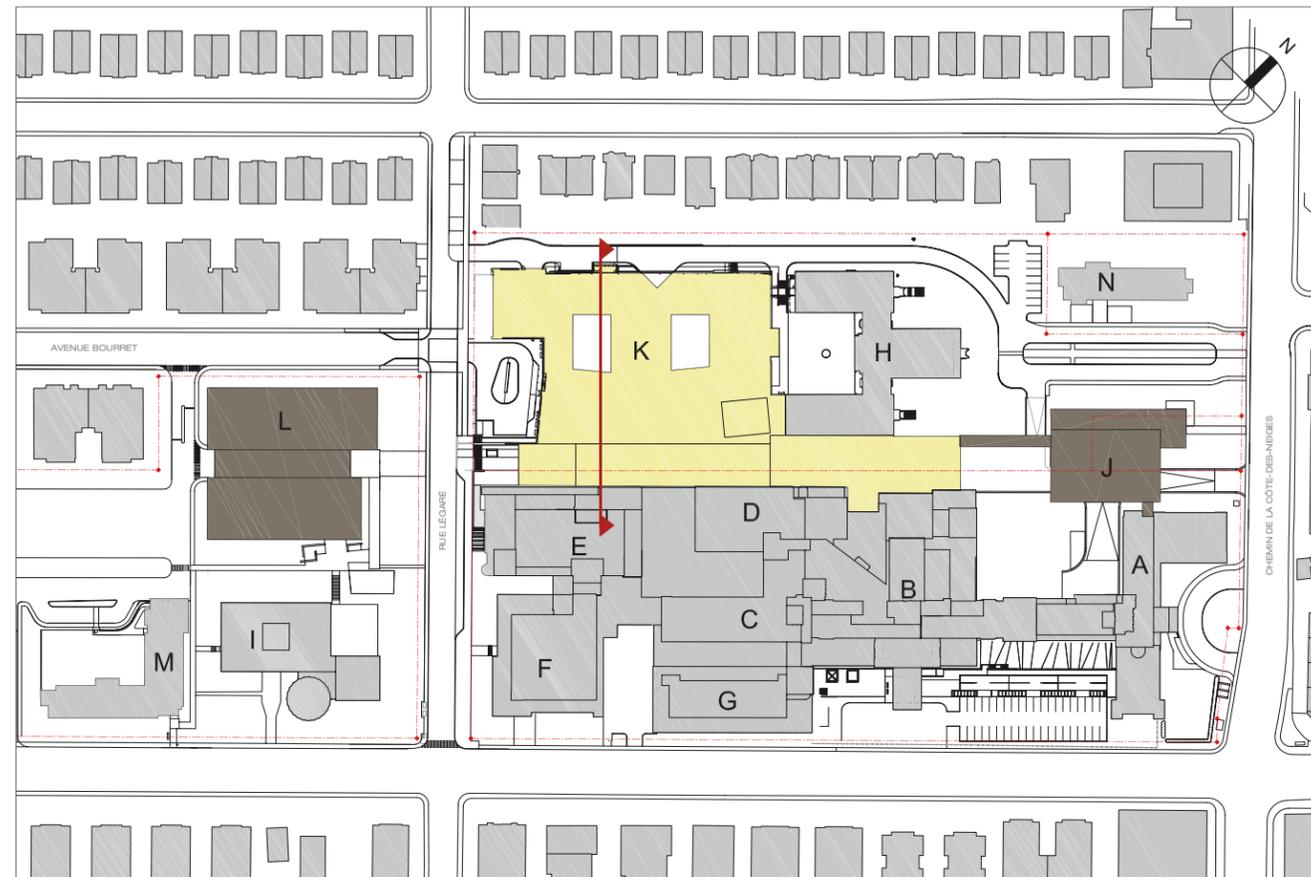
Centre d'études en biotechnologies  
 Troy, New-York



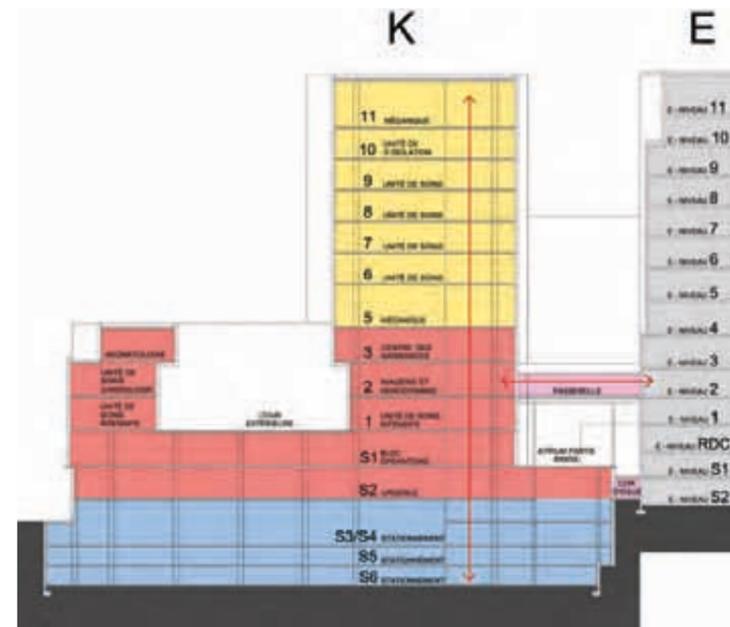
Coupe

18 mai 2011

Reçu le



Plan



Coupe

## LE PAVILLON K

La volumétrie développée pour le pavillon K comporte trois grandes composantes :

### Basilaire

Le basilaire occupe la plus grande surface au sol. Il comprend l'urgence, le bloc opératoire, les unités des soins intensifs, l'hôpital de jour ainsi qu'une superficie additionnelle requise pour le secteur de l'imagerie. D'une hauteur de quatre étages hors-sol, le volume de l'édifice crée l'interface avec le quartier résidentiel adjacent et l'édifice des Soeurs de Ste-Croix.

Le retrait créé par rapport à la rue Légaré permet l'aménagement de débarcadères automobiles et ambulanciers requis pour le service d'urgence. Il favorise également la conservation partielle du boisé existant. La création d'une ceinture verte face à la rue Légaré et en bordure nord est proposée sur tout le périmètre de la nouvelle volumétrie.

### Unités d'hospitalisation

Les unités d'hospitalisation occupent un volume de six étages déposé sur le basilaire. Ces unités spécialisées composées uniquement de chambres simples sont en lien direct avec les services critiques de l'Hôpital (urgence, bloc opératoire et imagerie médicale).

De forme beaucoup plus étroite, ce volume s'aligne avec la façade sud du mail. Un retrait important par rapport à la façade nord est ainsi créé, permettant une intégration plus douce au quartier. Une salle de mécanique également en retrait coiffe le volume des unités et s'aligne en hauteur avec le dernier étage du pavillon E.

Des passerelles reliées à un noyau de circulation verticale, permettent d'établir les liens fonctionnels requis avec les étages existants de l'Hôpital.

### Espaces de soutien et stationnements

Les niveaux S3 à S6 comprennent :

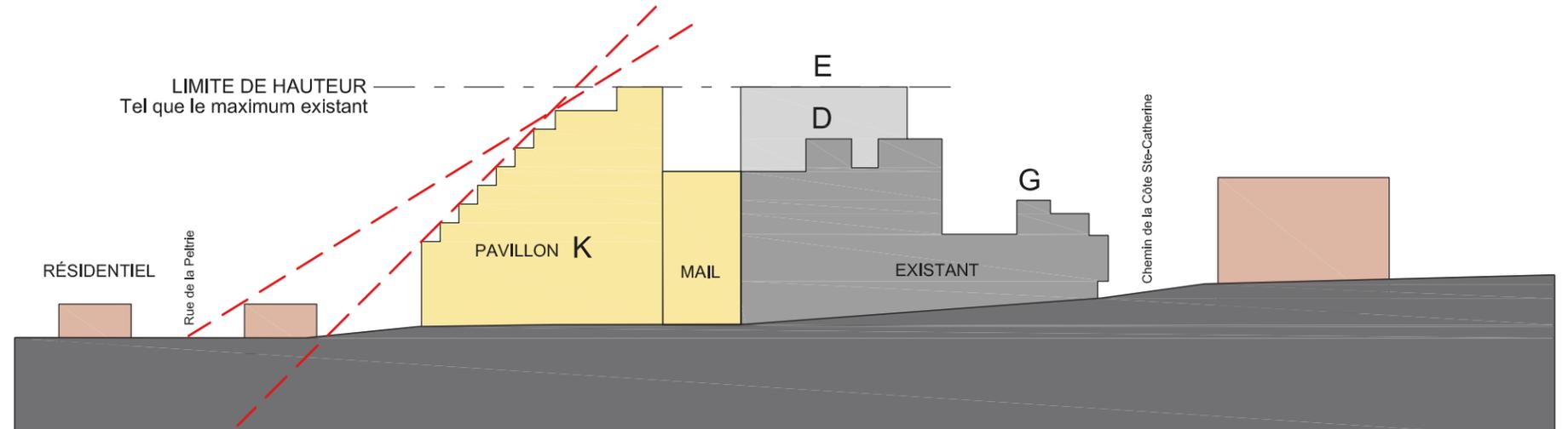
- Les services de stérilisation;
- Des espaces de mécanique;
- 486 places de stationnement.

18 mai 2011

Reçu le

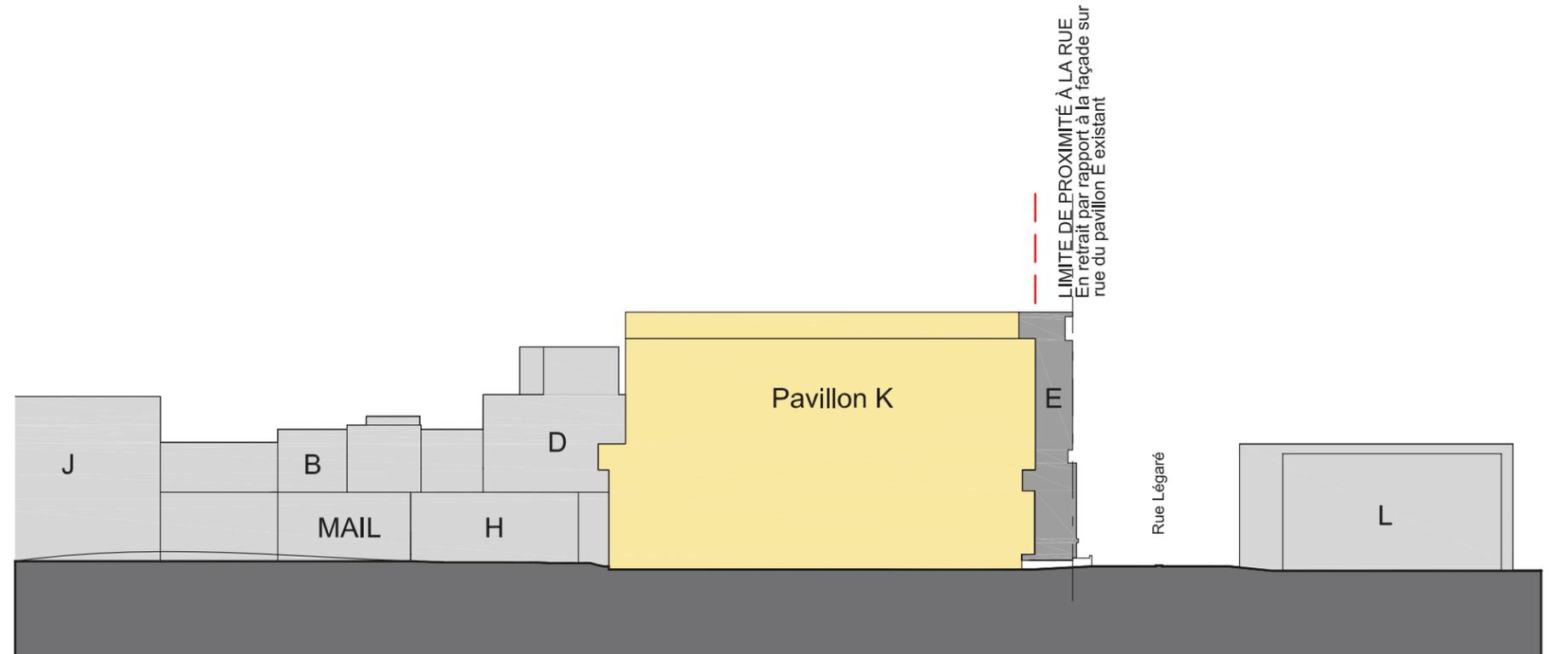
**INTÉGRATION VOLUMÉTRIQUE DU PAVILLON K :  
 PRINCIPES DE DISTRIBUTION VOLUMÉTRIQUE**

- Éviter l'effet de mur et favoriser l'étalement suivant la distribution volumétrique en terrasse.
- Favoriser l'intégration au milieu résidentiel de moyenne densité.
- Le long de la limite nord de la propriété, la hauteur du bâti devrait être semblable à celle du pavillon H.



Nouvelle proposition : plan directeur 2010

- Favoriser la prédominance du pavillon E
- La façade du Pavillon K donnant sur la rue Légaré devrait s'ériger en retrait par rapport à celle du Pavillon E.



Coupe de la rue Légaré

18 mai 2011

Reçu le

INSERTI



Situation existante – rue Légaré



Situation existante – rue de la Peltrie



Situation projetée – rue Légaré



Situation projetée – rue de la Peltrie

18 mai 2011

Reçu le

## PERSPECTIVES



Vue aérienne (1) générale depuis le chemin Côte-des-Neiges



Vue aérienne (2) depuis le chemin Côte-des-Neiges

18 mai 2011

Reçu le



Vue aérienne (3) depuis le chemin Côte-des-Neiges



Vue perspective de la cour centrale devant le pavillon H

18 mai 2011

Reçu le

### INSERTION VOLUMÉTRIQUE

Pavillon J  
Clinique médicale spécialisée associée

Mail

Pavillon K  
Soins critiques



Vue aérienne de l'ouest vers l'est

Pavillon L  
Futur centre de recherche



18 mai 2011

INSEP

Reçu le



18 mai 2011

Reçu le

## LE PLAN D'ENSEMBLE

PLAN DIRECTEUR 2011



# ANNEXE D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

Reçu le

18 mai 2011

Reçu le



## ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

MARS



Situation existante – 8h00



Situation existante – 9h00



Situation existante – 10h00



Situation existante – 11h00



Situation existante – 12h00



Situation projetée – 8h00



Situation projetée – 9h00



Situation projetée – 10h00



Situation projetée – 11h00



Situation projetée – 12h00

18 mai 2011

Reçu le



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

JUIN



Situation existante – 8h00



Situation existante – 9h00



Situation existante – 10h00



Situation existante – 11h00



Situation existante – 12h00



Situation projetée – 8h00



Situation projetée – 9h00



Situation projetée – 10h00



Situation projetée – 11h00



Situation projetée – 12h00

18 mai 2011

Reçu le



## ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

SEPTEMBRE



Situation existante – 8h00



Situation existante – 9h00



Situation existante – 10h00



Situation existante – 11h00



Situation existante – 12h00



Situation projetée – 8h00



Situation projetée – 9h00



Situation projetée – 10h00



Situation projetée – 11h00



Situation projetée – 12h00



# ANNEXE D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

Reçu le

18 mai 2011

Reçu le

## MODIFICATION REQUISE AU PLAN D'URBANISME

### LA NATURE

Au plan d'urbanisme, les hauteurs des bâtiments du secteur où est situé l'hôpital varient de 3 à 6 étages hors-sol.

L'ensemble actuel de l'hôpital est composé de bâtiments dont le nombre d'étages varie de 3 à 11, la majorité ayant plus de 6 étages.

La construction du nouveau pavillon des soins critiques comprendra une douzaine d'étages en incluant les étages de mécanique. C'est la seule modification du Plan d'urbanisme que requiert la construction de ce nouveau pavillon.

### LA RAISON D'ÊTRE DE CE NOMBRE D'ÉTAGES

Le développement du plan maître et du programme fonctionnel et technique, les liens de communication avec les diverses parties de l'hôpital, la morphologie du terrain disponible, ainsi que le milieu résidentiel situé à proximité, sont autant de facteurs qui ont mené à un déploiement à l'horizontale des fonctions nécessitant de grandes surfaces et à un déploiement en hauteur des unités d'hospitalisation.

- Liens verticaux directs entre les étages d'hospitalisation et les plateaux techniques;
- Liens horizontaux directs avec les étages des divers blocs de chambres;
- Surfaces optimales des étages des chambres;
- Volumétrie qui impacte peu sur les milieux avoisinants; possibilité de ne pas dépasser la hauteur du Pavillon H du côté de la limite Nord de l'emplacement, voir le diagramme de la page.

### LES IMPACTS

- L'intégration urbaine de cette construction de 12 étages est harmonieuse.
- La hauteur ne dépasse pas la hauteur altimétrique du Pavillon E.
- Le déploiement des hauteurs en dégradés, limite les impacts visuels et l'ensoleillement sur le secteur résidentiel situé au Nord de la propriété.
- L'effet de masse de la façade Nord de l'ensemble des bâtiments actuels est atténué.

# ANNEXE D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

18 mai 2011

Reçu le



STRUCTURE / CIVIL

**SMI** LES CONSULTANTS S.M. INC.  
1111, boulevard Desjardins, Longueuil (Québec) J3K 2J4  
Tél. : 455-0511 / 1-800-387-5747 / Fax : 455-0512  
www.smi.ca

MECANIQUE / ELECTRICITE

9825, rue Venille  
Montréal (Québec) H3L 3E1  
(514) 383-5747  
(514) 383-8760 téléc.  
www.bpa.ca

**bouthillette**  
parizeau

mécanique | électricité | immotique | télécommunications

GÉRANCE DE CONSTRUCTION

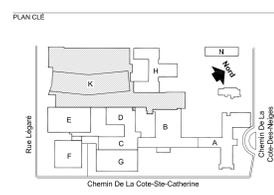
**MAGIL**  
CONSTRUCTION

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

**IBI** **DAA** Groupe IBI / DAA Inc.  
460, rue McGill  
Montréal QC H2Y 2G2  
Tél. : 514 954 5300  
Télex : 514 954 5345

REVISIONS

NO.	DATE	DESCRIPTION
01	2011-05-09	ÉMISSION CONSOLIDÉE POUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, PHASE 1 ET TUNNEL.



PROJET  
**HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF**  
PAVILLON DES SOINS CRITIQUES  
(PAVILLON K) PHASE 1  
URGENCE ET INFRASTRUCTURES

DESSINÉ PAR M.L.C. VÉRIFIÉ PAR M.C.

ÉCHELLE 1:200

EMIS

DOSSIER IBI/DAA 10911

DOSSIER CLIENT M11442

TITRE  
PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
STATIONNEMENT À L'OUEST DE LA RUE LÉGARÉ

DESSIN NO. AP-200

FORMAT ARCHIT. (114 x 1218 mm)